

Gorzów Wlkp., 20 lutego 2019 r.

Robert Surowiec
Radny Rady Miasta
Gorzowa Wielkopolskiego

20.02.2019
NR U *[Signature]*

Urząd Miasta Gorzowa Wlkp.

WPEŁNIŁO

20-02-2019

L.dz. Zpł.

SKIEROWAŁO

[Stamp: ODPIS REKTYFIKACyjny]

Sz. P.
Jacek Wójcicki
Prezydent Miasta
Gorzowa Wielkopolskiego

20-02-2019
KPM
[Signature]

Interpelacja
w sprawie stanu technicznego budynków będących w zasobach ZGM.

W związku ze skargami mieszkańców na stan elewacji i balkonów w centrum miasta zwracam się do Pana z pytaniem czy prowadzony jest monitoring stanu technicznego budynków będących w zasobach ZGM i jakie działania planuje miasto w zakresie poprawy sytuacji.

Oczekując odpowiedzi,

[Signature]





**PREZYDENT MIASTA
GORZÓWA WIELKOPOLSKIEGO**

Urząd Miasta
ul. Sikorskiego 3-4
66-400 Gorzów Wlkp.

T: +48 95 735 55 00
F: +48 95 735 56 70
E: kancelaria@um.gorzow.pl
I: www.gorzow.pl

17

Gorzów Wlkp. dnia 04.03.2019r.

WGM.0003.8.2019.ASz

07.03.2019
nor

Pan
Robert Surowiec
Radny Rady Miasta Gorzowa Wlkp.

Odpowiadając na interpelację Pana Radnego zgłoszoną w dniu 20 lutego 2019r. dotyczącą monitorowania stanu technicznego budynków będących w zasobach zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Gorzowie Wlkp., w szczególności stanu elewacji i balkonów uprzejmie informuję, co następuje.

Zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane - utrzymanie budynku we właściwym stanie technicznym jest wyłącznym obowiązkiem właściciela lub zarządcy nieruchomości, którzy zobowiązani są do przeprowadzania okresowych przeglądów technicznych.

Przeglądy roczne – obejmują sprawdzenie stanu technicznego elementów budynku w tym balkonów oraz instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu. Sprawdzeniu podlegają również instalacja gazowa oraz przewody kominowe (dymowe, spalinowe i wentylacyjne).

Przeglądy pięcioletnie – obejmują sprawdzenie stanu technicznego i przydatność do użytkowania obiektu budowlanego, jego estetykę oraz otoczenie. Kontrolą objęte jest również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej.

Budynki zarządzane przez ZGM poddawane są ww. okresowym przeglądom technicznym. Protokoły z tych przeglądów przedstawiane są właścicielom lokali, którzy podejmują decyzje o sposobie usunięcia stwierdzonych usterek.

Odnosząc się do stanu technicznego balkonów informuję, że zasadniczo balkony stanowią część wspólną budynku. W związku z tym na ich konserwację, naprawę czy remont powinni składać się wszyscy właściciele lokali w budynku. Jednakże jak wynika z wielu orzeczeń sądowych – rozgraniczono materię w tym zakresie i przyjęto, że elementy konstrukcyjne balkonu trwale związane z budynkiem obciążają Wspólnotę Mieszkaniową, natomiast wierzchnią warstwę wykończeniową oraz przestrzeń wykorzystywaną wyłącznie przez mieszkańca danego lokalu obciąża właściciela lokalu.

Jednak w przypadku części budynków Wspólnoty Mieszkaniowej podjęły uchwały, w których właściciele zdecydowali, że balkon stanowi część lokalu do którego jest przynależny. W takim przypadku za remont balkonu odpowiada właściciel lokalu.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Gorzowa Wlkp. w części budynków przeprowadził kontrole stanu technicznego balkonów. W wyniku tych działań zostały wydane decyzje wzywające właścicieli lokali we Wspólnotach Mieszkaniowych do podjęcia natychmiastowych działań naprawczych balkonów będących w złym stanie technicznym. Obecnie podejmowane są przez właścicieli lokali decyzje o sposobie finansowania tych remontów. ZGM na bieżąco monitoruje stan techniczny tych balkonów.

Natomiast w lokalach będących własnością Miasta w okresie ostatnich dwóch lat ZGM przeprowadził bieżące naprawy i remonty balkonów. Zatem w chwili obecnej balkony w tych budynkach nie stanowią zagrożenia dla zdrowia i życia mieszkańców.

Ponadto informuję, że w bieżącym roku w ramach projektu „Mieszkać lepiej” w 34 budynkach Wspólnot Mieszkaniowych zostaną przeprowadzone remonty elewacji wraz z balkonami, remonty dachów, klatek schodowych wraz z wymianą stolarki drzwiowej i okiennej. Projekt obejmuje również zagospodarowanie podwórek.

Informując o powyższym, dziękuję za zainteresowanie i zaangażowanie w codzienne sprawy mieszkańców naszego Miasta mające na celu poprawę bezpieczeństwa i warunków zamieszkiwania.

Z poważaniem

Do wiadomości:

- KPM
- WOR
- ZGM

z up. PREZYDENTA MIASTA

Jacek Szymbankiewicz
Zastępca Prezydenta Miasta